



Муниципальное предприятие  
"Архитектурно-планировочное бюро"  
г.Батайск

346880 Ростовская обл., г.Батайск, ул.Ворошилова, 189; тел: 8 (86354) 6-14-16; 8 (86354) 5-84-51

e-mail: apbprojekt@yandex.ru

ИНН: 6141010549; КПП: 614101001; р/с 40702810652280100068

в Юго-Западном банке ПАО Сбербанк г. Ростов-на-Дону

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
в кадастровом квартале 61:46:0011403,  
в районе существующего земельного участка  
с кадастровым номером 61:46:0011403:223  
по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Воровского, д. 11/1

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

заказчики: Маркарян Жора Рубенович

Раздел 1

41-2023-ПМ

2023

										3	
Обозначение		Наименование							Примечание		
41-2023-ПМ-С		Состав проектной документации							4		
41-2023-ПМ-ПЗ		1. Общие данные							5		
41-2023-ПМ-ПЗ		2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования							6		
41-2023-ПМ-ПЗ		3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд							6		
41-2023-ПМ-ПЗ		4. Вид разрешённого использования образуемых земельных участков							7		
41-2023-ПМ-ПЗ		5. Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости							7		
41-2023-ПМ		1. Чертёж красных линий							10		
41-2023-ПМ		2. Каталог координат характерных точек красных линий							11		
		3. Чертёж межевания территории, М 1:500							12		
		4. Чертёж межевания территории с обозначением границ образуемого земельного участка №1, М 1:500							13		
		5. Чертёж межевания территории на топографическом плане с обозначением границ сервитутов (С1, С2, С3), (М 1:500)							14		
		6. Чертёж межевания территории с обозначением границ сервитутов (С1, С2, С3), (М 1:500)							15		

Взам.инв. №	
-------------	--

Подпись и дата
----------------

Инв. № подл.	
--------------	--

ክፍል 1



## 2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

В составе проекта межевания устанавливаются границы образуемого земельного участка №1:

### З.У. №1 – образуемый земельный участок

- Площадь – 480 кв.м
- Образован:
  - путём перераспределения изменяемого земельного участка КН 61:46:0011403:223 площадью 249 кв.м
  - за счёт земельного участка (присоединяемого) площадью 231 кв.м, из состава земель неразграниченной муниципальной собственности
- Местоположение (адрес): Ростовская область, г. Батайск, ул. Воровского, д. 11/1
- Категория земель: Земли населённых пунктов.
- З.У. №1 расположен в территориальной зоне застройки среднетажными и многоэтажными жилыми домами Ж.З

В составе проекта межевания на образуемый земельный участок №1 устанавливаются сервитуты:

### Характеристики участка сервитута №1:

- Условный номер участка сервитута – С 1
- Площадь участка сервитута – 53 кв.м
- Цель установления сервитута – установление на земельный участок охранной зоны тепловых сетей

### Характеристики участка сервитута №2:

- Условный номер участка сервитута – С 2
- Площадь участка сервитута – 68 кв.м
- Цель установления сервитута – установление на земельный участок охранной зоны сети канализации

### Характеристики участка сервитута №3:

- Условный номер участка сервитута – С 3
- Площадь участка сервитута – 2 кв.м
- Цель установления сервитута – установление на земельный участок охранной зоны тепловых сетей

## 3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

В составе проекта межевания не устанавливаются границы образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. из.	Лист	док.	Подпись	Дата	41-2023-ПМ-ПЗ			2

#### 4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Вид разрешённого использования образуемого земельного участка №1 – "Общественное питание".  
 "Общественное питание" (код 4.6 ) – основной вид разрешённого использования земельных участков, расположенных в территориальной зоне застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами Ж.З.

#### 5. Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

#### Каталог координат характерных точек образуемого ЗУ №1

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
1	8.16	4 11983.65	2208198.99
2	0.69	4 11983.91	2208207.15
3	11.50	4 11984.60	2208207.13
4	6.95	4 11985.12	2208218.62
5	18.31	4 11985.05	2208225.57
6	12.00	4 11966.74	2208225.57
7	14.04	4 11966.37	2208213.58
8	17.72	4 11965.94	2208199.55
1			

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									3
			Изм.	Кол. из.	Лист	док.	Подпись	Дата	41-2023-ПМ-ПЗ

Каталог координат характерных точек  
участка сервитута №1 (С1)

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
1	3.94	411981.47	2208217.92
2	4.06	411981.64	2208221.85
3	3.61	411977.57	2208221.96
4	6.60	411977.64	2208225.57
5	3.36	411971.04	2208225.57
6	3.05	411970.98	2208222.21
7	3.88	411974.02	2208222.08
8	7.58	411973.90	2208218.20
1			

Каталог координат характерных точек  
участка сервитута №2 (С2)

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
1	4.53	411970.59	2208199.40
2	8.75	411969.88	2208203.87
3	2.25	411970.72	2208212.59
4	6.33	411968.47	2208212.57
5	2.07	411968.61	2208218.90
6	5.33	411966.53	2208218.91
7	14.04	411966.37	2208213.58
8	4.66	411965.94	2208199.55
1			

Взам.инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата	41-2023-ПМ-ПЗ	Лист
							4

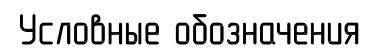
Каталог координат характерных точек  
участка сервитута №3 (СЗ)

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
1	3.45	411984.96	2208215.17
2	3.15	411985.12	2208218.62
3	0.14	411985.09	2208221.77
4	3.15	411984.95	2208221.77
5	0.60	411985.05	2208218.62
6	1.56	411984.45	2208218.64
7	0.58	411984.36	2208217.08
8	1.85	411984.94	2208217.02
9	0.12	411984.85	2208215.17
1			

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №

Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата	41-2023-ПМ-ПЗ	Лист
							5





— Красные линии (устанавливаемые)

0<sup>1</sup> — Характерные точки красных линий

Изменяемый земельный участок

Кадастровый номер: 61:46:0011403:223

Адрес: Ростовская область,

г. Батайск, ул. Воровского, д. 11/1

Площадь: 249 кв. м





Разрешенное использование:

Общественное питание

Границы существующих  
элементов планировочной  
структуры – земельных  
участков, расположенных  
в окружении

Границы (в координатах)  
зарегистрированного  
объекта (нежилое здание)  
с кадастровым номером  
**61:46:0011403:3609**

Границы проекта  
межевания

						41-2023-ПМ		
						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в кадастровом квартале 6146-0011403, в районе существующего земельного участка с кадастровым номером 6146-0011403-223 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Воровского, д. 11/1		
Изм.	Колуч	Лист	док	Подп.	Дата			
Начальник ОП	Семеренко О.П.		05.2023	Проект межевания территории		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Каланчина Д.Н.		05.2023			ПМ	1	6
Проверил	Семеренко О.П.		05.2023	Чертеж красных линий (М 1:500)			Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска	

# Каталог координат характерных точек красных линий

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
КРАСНАЯ ЛИНИЯ №1			
1	50.56	411927.07	2208183.70
2	43.26	411929.63	2208234.19
3	36.98	411929.67	2208277.45
4		411931.57	2208314.38

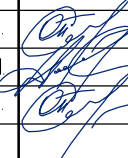
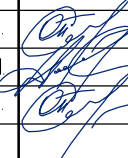
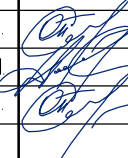



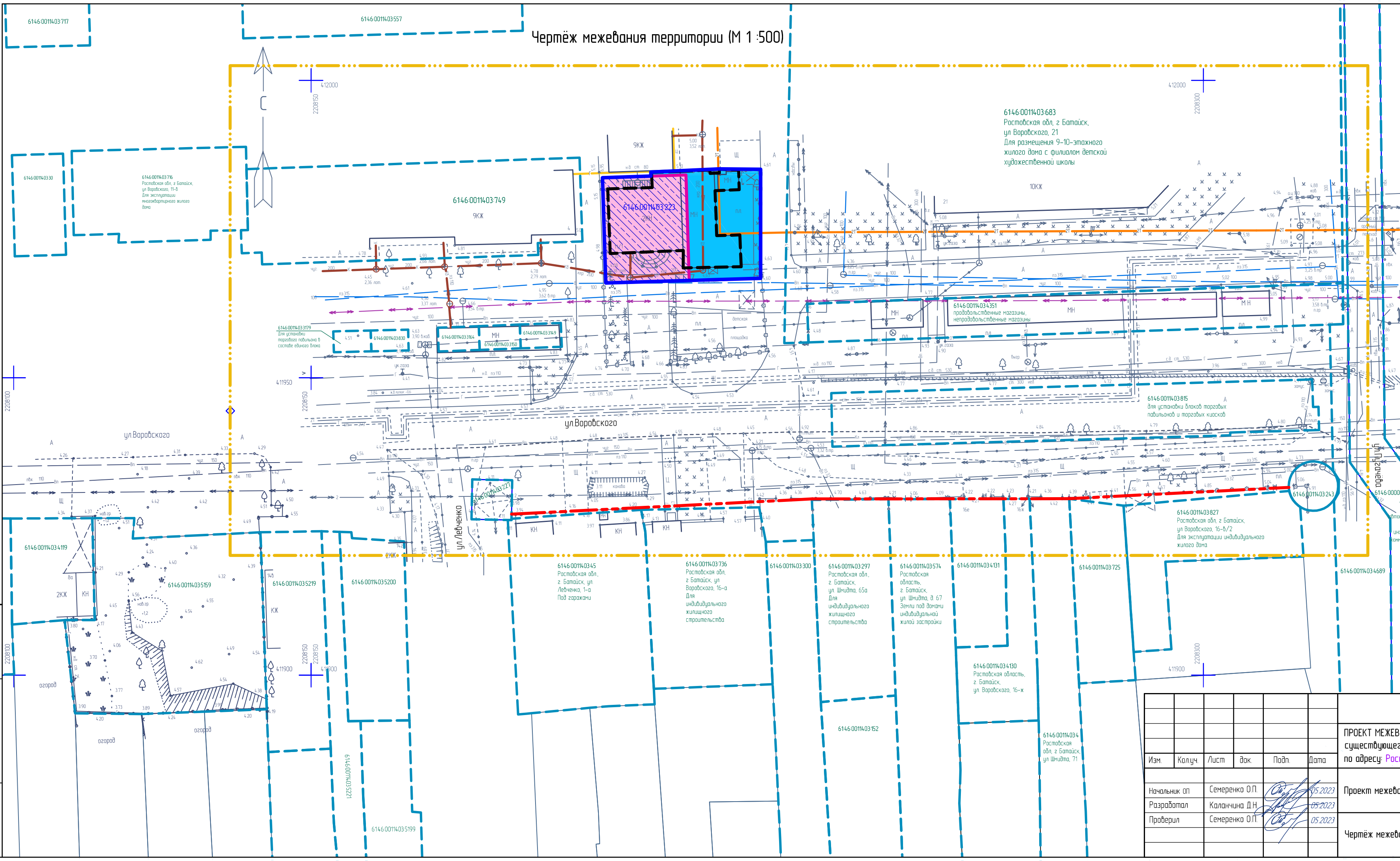
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №																
			41-2023-ПМ															
			ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в кадастровом квартале 61:46-00114:03, в районе существующего земельного участка с кадастровым номером 61:46-00114:03:223 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Воровского, д. 11/1															
			Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата										
			<table border="1"> <tr> <td>Начальник ОП</td> <td>Семеренко О.П.</td> <td rowspan="3"></td> <td>05.2023</td> </tr> <tr> <td>Разработал</td> <td>Каланчина Д.Н.</td> <td>05.2023</td> </tr> <tr> <td>Проверил</td> <td>Семеренко О.П.</td> <td>05.2023</td> </tr> </table>						Начальник ОП	Семеренко О.П.		05.2023	Разработал	Каланчина Д.Н.	05.2023	Проверил	Семеренко О.П.	05.2023
Начальник ОП	Семеренко О.П.		05.2023															
Разработал	Каланчина Д.Н.		05.2023															
Проверил	Семеренко О.П.		05.2023															
			<table border="1"> <tr> <td colspan="2">Проект межевания территории</td> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>ПМ</td> <td>2</td> <td></td> </tr> </table>						Проект межевания территории		Стадия	Лист	Листов			ПМ	2	
Проект межевания территории		Стадия	Лист	Листов														
		ПМ	2															
			<table border="1"> <tr> <td colspan="2">Каталог координат характерных точек красных линий</td> <td colspan="3">  Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска </td> </tr> </table>						Каталог координат характерных точек красных линий		 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска							
Каталог координат характерных точек красных линий		 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска																

Чертёж межевания территории (М 1:500)



Условные обозначения

--- Красные линии (устанавливаемые)

Изменяемый земельный участок  
Кадастровый номер: 6146-00114-03-223  
Адрес: Ростовская область,  
г. Батайск, ул. Воробьёвского, д. 11/1  
Площадь: 249 кв. м  
Разрешенное использование:  
Общественное питание

Присоединяемый земельный участок,  
— площадью 237 кв.м. из земель  
муниципальной собственности

Образующий земельный  
участок,  
площадью 486 кв.м;  
разрешенное  
использование  
в соответствии с ПЗЗ  
(зона застройки  
среднеэтажными  
и многоквартирными жилыми  
домами (ЖЗ);  
общественное питание

Границы существующих  
элементов планировочной  
структуры – земельных  
участков, расположенных  
в окружении

Границы (в координатах)  
зарегистрированного  
объекта (нежилое здание)  
с кадастровым номером  
6146-00114-03-3609

--- Границы проекта межевания

Взаминд. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	





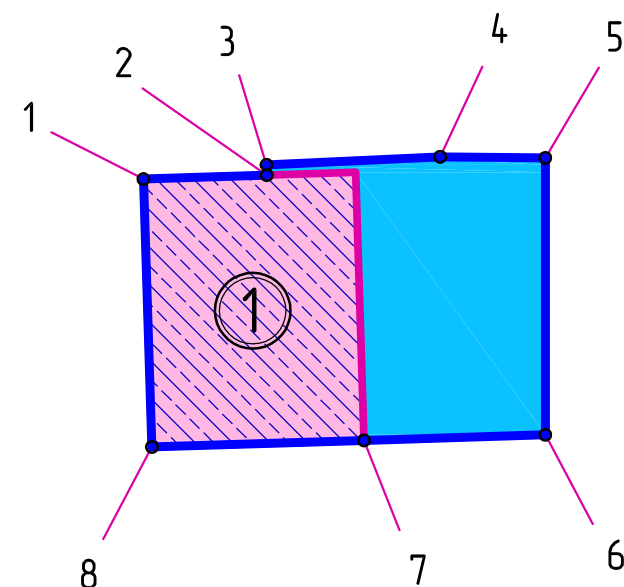
						41-2023-ПМ			
						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в кадастровом квартале 6146-00114.03, в районе существующего земельного участка с кадастровым номером 6146-00114.03-223 по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Воробьёвского, д. 11/1			
Изм.	Колуч.	Лист	док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Начальник ОП	Семеренко О.П.				05.2023		ПМ	3	
Разработал	Каланчина Д.Н.				05.2023				
Проверил	Семеренко О.П.				05.2023	Чертёж межевания территории (М 1:500)		Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска	



Чертёж межевания территории  
с обозначением границ образуемого земельного участка №1 (М 1:500)



- Характеристики образуемого земельного участка №1:
- Условный номер земельного участка – ЗУ 1
  - Площадь – 480 кв.м
  - Образован:
    - путём перераспределения изменяемого земельного участка КН 61:46:00114:03:223 площадью 249 кв.м
    - за счёт земельного участка (присоединяемого) площадью 231 кв.м, из состава земель неразграниченной муниципальной собственности
  - Местоположение (адрес): Ростовская область, г. Батайск, ул. Воровского, д. 11/1
  - Вид разрешённого использования в соответствии с ПЗЗ: Общественное питание
  - Категория земель: Земли населённых пунктов
  - Земельный участок расположен в территориальной зоне застройки среднетажными и многоэтажными жилыми домами Ж.З

Каталог координат характерных точек образуемого ЗУ №1

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
1	8.16	4 11983.65	2208198.99
2	0.69	4 11983.91	2208207.15
3	11.50	4 11984.60	2208207.13
4	6.95	4 11985.12	2208218.62
5	18.31	4 11985.05	2208225.57
6	12.00	4 11966.74	2208225.57
7	14.04	4 11966.37	2208213.58
8	17.72	4 11965.94	2208199.55
1			

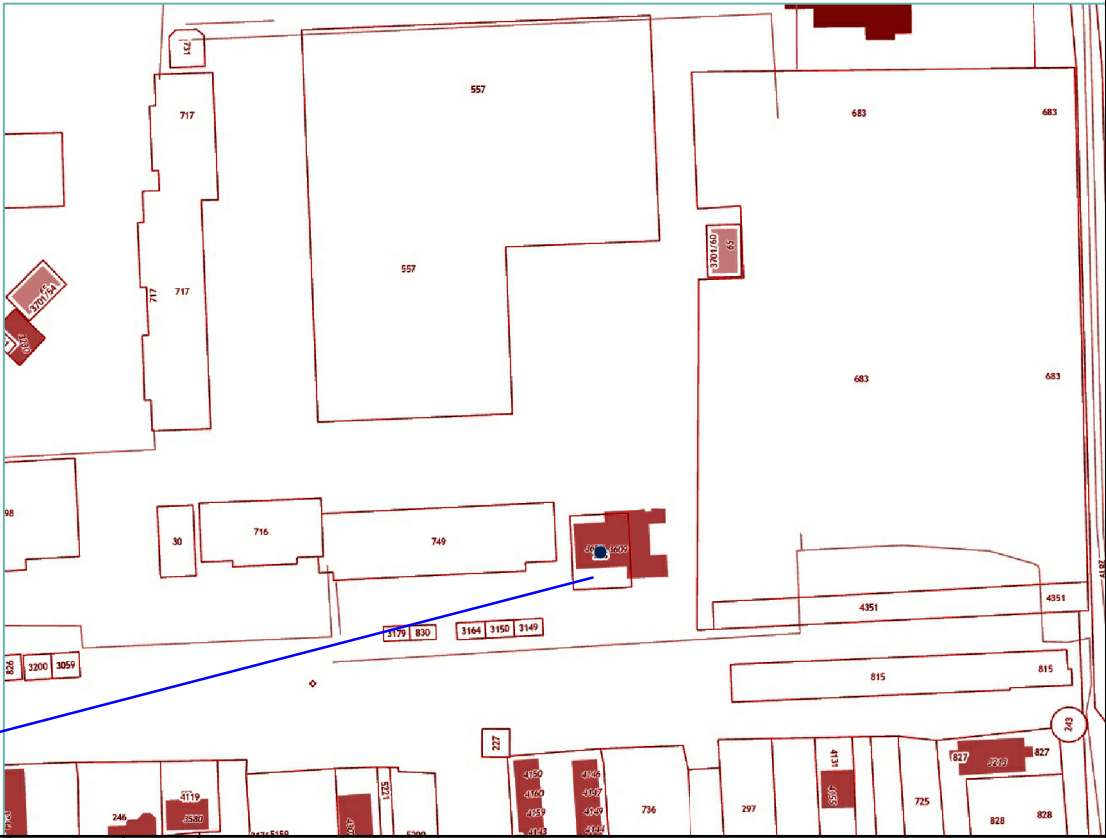
Условные обозначения

- Изменяемый земельный участок  
Кадастровый номер: 61:46:00114:03:223  
Адрес: Ростовская область, г. Батайск, ул. Воровского, д. 11/1  
Площадь: 249 кв.м  
Разрешенное использование: Общественное питание
- Присоединяемый земельный участок из земель неразграниченной муниципальной собственности, площадью 231 кв.м
- Образуемый земельный участок №1, площадью 480 кв.м; разрешённое использование в соответствии с ПЗЗ (зона застройки среднетажными и многоэтажными жилыми домами Ж.З): Общественное питание
- 1° — Номера характерных точек образуемого земельного участка
- 1 — Порядковый номер образуемого земельного участка

Примечание.

1. "Общественное питание" (код 4.6 ) – основной вид разрешённого использования земельных участков, расположенных в территориальной зоне застройки среднетажными и многоэтажными жилыми домами Ж.З.

Фрагмент плана кадастрового квартала (<https://pkk.rosreestr.ru>)



Изменяемый земельный участок





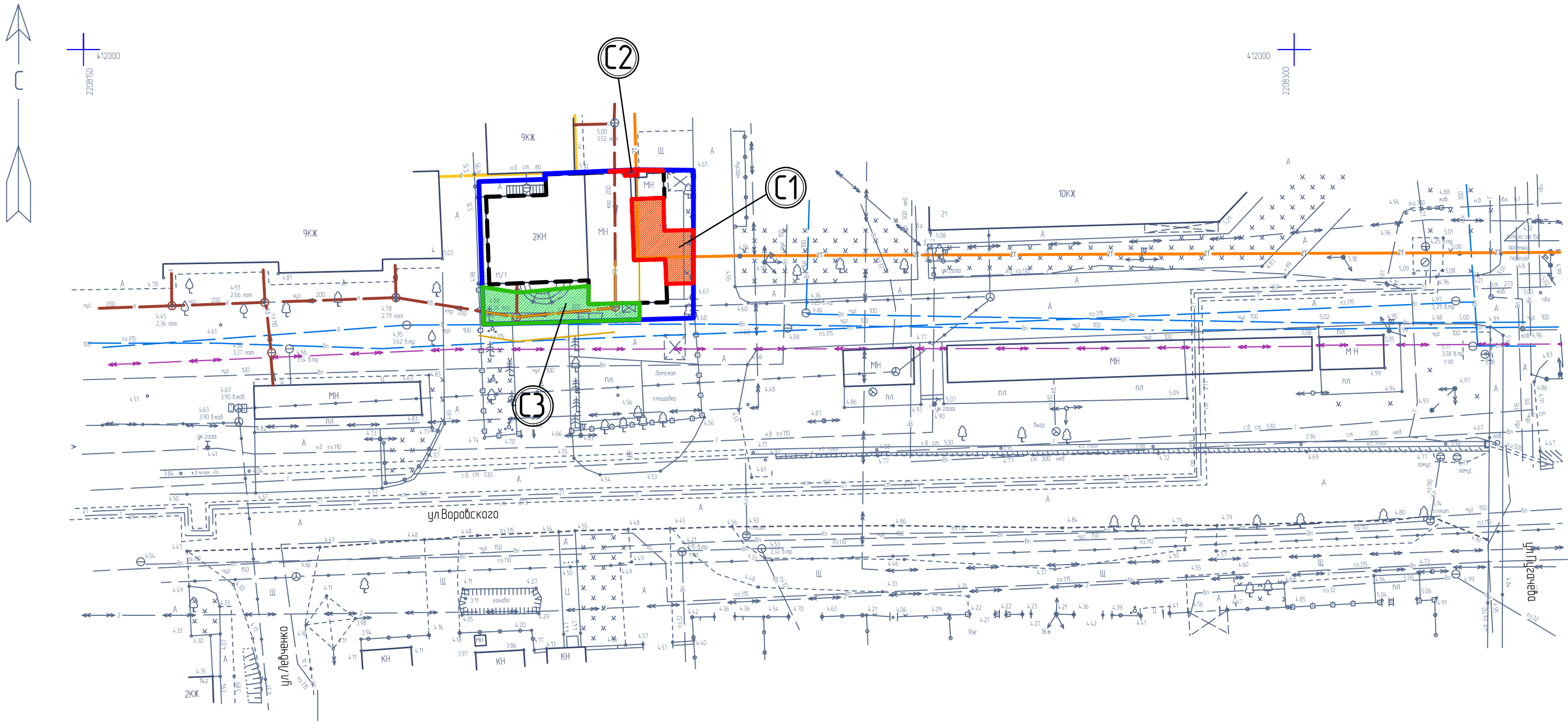
						41-2023-ПМ			
						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в кадастровом квартале 61:46:00114:03, в районе существующего земельного участка с кадастровым номером 61:46:00114:03:223 по адресу: <b>Ростовская область, г. Батайск, ул. Воровского, д. 11/1</b>			
Изм.	Колуч.	Лист	док.	Подп.	Дата				
						Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Начальник ОП	Семеренко О.П.				05.2023		ПМ	4	
Разработал	Каланчина Д.Н.				05.2023	Чертёж межевания территории с обозначением границ образуемого земельного участка №1 (М 1:500)		Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска	
Проверил	Семеренко О.П.				05.2023				

Чертёж межевания территории на топографическом плане  
с обозначением границ сервитутов (С1, С2, С3), (М 1:500)



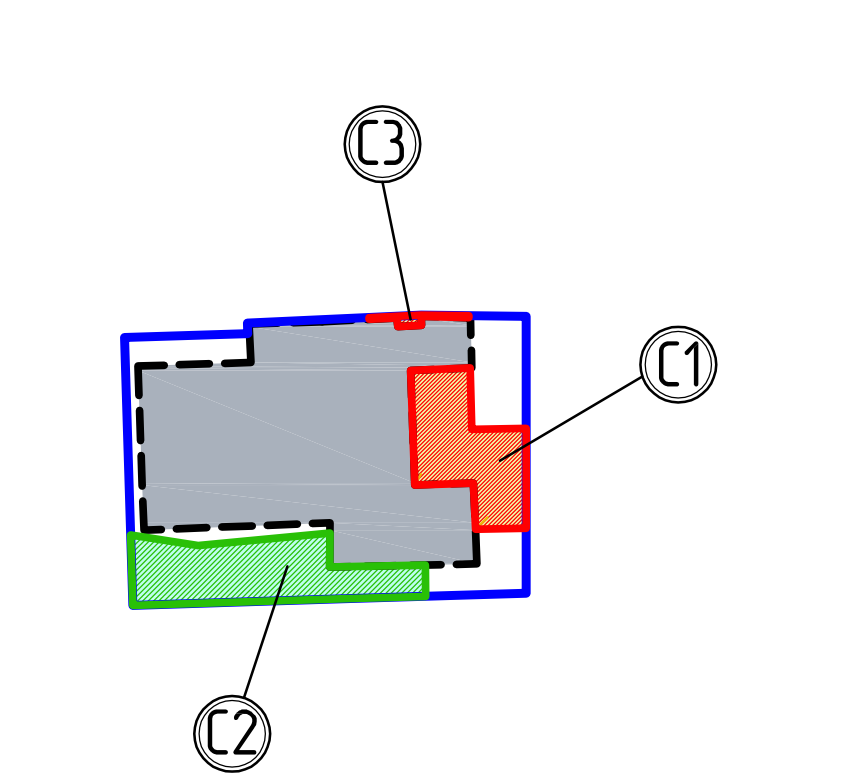
Условные обозначения

- Образуемый земельный участок, площадью **486 кв.м**, на который устанавливается сервитут;  
разрешенное использование в соответствии с ПЗЗ (зона застройки среднетажными и многоквартирными жилыми домами (ЖЗ): **общественное питание**
- Границы (в координатах) зарегистрированного объекта (нежилое здание) с кадастровым номером **61:46-0011403:3609**
- Границы установления сервитута на земельный участок (охранная зона теплосети)
- Границы установления сервитута на земельный участок (охранная канализации)
- Порядковый номер устанавливаемого сервитута
- Номера характерных точек устанавливаемого сервитута


Взаминд №	
Подпись и дата	
Инв № подл.	


							41-2023-ПМ
							ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в кадастровом квартале <b>61:46-0011403</b> , в районе существующего земельного участка с кадастровым номером <b>61:46-0011403:223</b> по адресу: <b>Ростовская область, г. Батайск, ул. Воробьёвского, д. 11/1</b>
Изм.	Колуч.	Лист	док.	Подп.	Дата		
Начальник ОП	Семеренко О.П.				05.2023	Проект межевания территории	Стадия
Разработал	Каланчина Д.Н.				05.2023		ПМ
Проверил	Семеренко О.П.				05.2023		Лист
							Листов
						Чертёж межевания территории на топографическом плане с обозначением границ сервитутов (С1, С2, С3), (М 1:500)	Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска


Чертёж межевания территории  
с обозначением границ сервитутов (С1, С2, С3), (М 1:500)





Условные обозначения


- 

Образуемый земельный участок, площадью **486 кв.м**, на который устанавливается сервитут;  
**разрешенное использование в соответствии с ПЗЗ (зона застройки среднетажными и многоквартирными жилыми домами (ЖЗ): общественное питание**
- 

Границы (в координатах) зарегистрированного объекта (нежилое здание) с кадастровым номером **61:46-0011403:3609**
- 

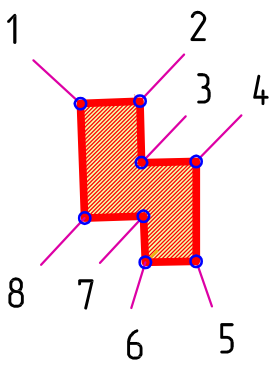
Границы установления сервитута на земельный участок (охранная зона теплосети)
- 

Границы установления сервитута на земельный участок (охранная канализации)
- 

Порядковый номер устанавливаемого сервитута
- 

Номера характерных точек устанавливаемого сервитута

Сервитут С1, (М 1:500)



Каталог координат характерных точек участка сервитута №1 (С1)

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
1	3.94	4119814.7	2208217.92
2	4.06	41198164	220822185
3	3.61	411977.57	220822196
4	6.60	411977.64	2208225.57
5	3.36	411971.04	2208225.57
6	3.05	411970.98	2208222.21
7	3.88	411974.02	2208222.08
8	7.58	411973.90	2208218.20
1			

Характеристики участка сервитута №1:

- Условный номер участка сервитута – **С 1**
- Площадь участка сервитута – **53 кв.м**
- Цель установления сервитута – установление на земельный участок охранной зоны тепловых сетей

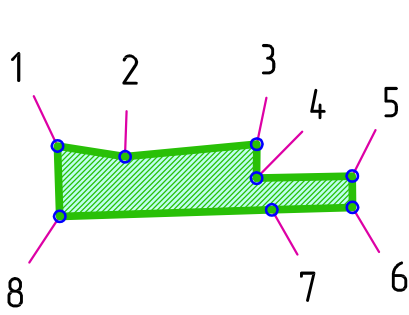
Характеристики участка сервитута №2:

- Условный номер участка сервитута – **С 2**
- Площадь участка сервитута – **68 кв.м**
- Цель установления сервитута – установление на земельный участок охранной зоны сети канализации

Характеристики участка сервитута №3:

- Условный номер участка сервитута – **С 3**
- Площадь участка сервитута – **2 кв.м**
- Цель установления сервитута – установление на земельный участок охранной зоны тепловых сетей

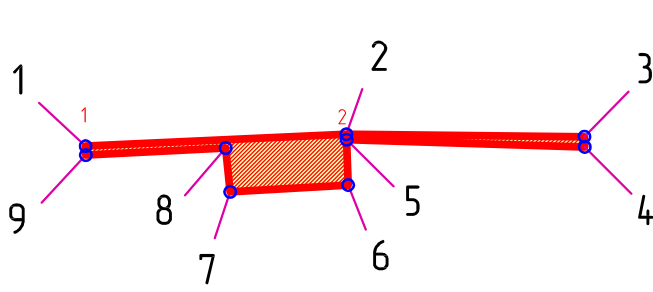
Сервитут С2, (М 1:500)



Каталог координат характерных точек участка сервитута №2 (С2)

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
1	4.53	411970.59	2208199.40
2	8.75	411969.88	2208203.87
3	2.25	411970.72	2208212.59
4	6.33	411968.47	2208212.57
5	2.07	411968.61	2208218.90
6	5.33	411966.53	2208218.91
7	14.04	411966.37	2208213.58
8	4.66	411965.94	2208199.55
1			

Сервитут С3, (М 1:100)



Каталог координат характерных точек участка сервитута №3 (С3)

Номера точек	Описание	X – координаты	Y – координаты
1	2	3	4
1	3.45	411984.96	2208215.17
2	3.15	411985.12	2208218.62
3	0.14	411985.09	2208221.77
4	3.15	411984.95	2208221.77
5	0.60	411985.05	2208218.62
6	1.56	411984.45	2208218.64
7	0.58	411984.36	2208217.08
8	1.85	411984.94	2208217.02
9	0.12	411984.85	2208215.17
1			

						41-2023-ПМ
						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в кадастровом квартале <b>61:46-0011403</b> , в районе существующего земельного участка с кадастровым номером <b>61:46-0011403:223</b> по адресу: <b>Ростовская область, г. Батайск, ул. Воробьёвского, д. 11/1</b>
Изм.	Колуч.	Лист	док.	Подп.	Дата	по адресу: <b>Ростовская область, г. Батайск, ул. Воробьёвского, д. 11/1</b>
Начальник ОП	Семеренко О.П.				05.2023	Проект межевания территории
Разработал	Каланчина Д.Н.				05.2023	
Проверил	Семеренко О.П.				05.2023	
						Чертёж межевания территории с обозначением границ сервитутов (С1, С2, С3), (М 1:500)
						Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска